Mohd Saperi Mohd Nasir lwn Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah

MAHKAMAH TINGGI (MELAKA) — USUL PEMULA NO 25–8 TAHUN 1997
AUGUSTINE PAUL PK
6 OGOS 1997

Undang-Undang Tanah *— Pengambilan tanah — Bantahan terhadap pampasan — Permohonan untuk melanjutkan tempoh untuk memfailkan bantahan — Pemohon telah menerima pampasan tanpa bantahan — Kegagalan pentadbir tanah menjelaskan hak pemohon untuk membuat bantahan terhadap pampasan — Sama ada pemohon harus dibenarkan membuat bantahan — Akta Pengambilan Tanah 1960 s 37*

Undang-Undang Keterangan *— Saksi — Permohonan untuk menyoal balas saksi yang bertindak di dalam keupayaan kehakiman — Sama ada pemohon harus dibenarkan memanggil pentadbir tanah untuk memberi keterangan dan disoal balas di mahkamah atas alasan bahawa ia akan menjelaskan keraguan mengenai kes*

Tanah pemohon telah diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 dan beliau telah diberi pampasan menurut peruntukan-peruntukan Akta tersebut. Pada masa pampasan diberi, pemohon tidak membuat sebarang bantahan. Pemohon kemudiannya telah memfailkan suatu permohonan memohon suatu perintah untuk melanjutkan tempoh memfailkan bantahan atas alasan beliau tidak diberitahu oleh pentadbir tanah yang menjalankan siasatan mengenai kesnya ('pentadbir tanah tersebut') bahawa beliau mempunyai hak untuk membuat bantahan di mahkamah jika beliau tidak berpuas hati dengan tawaran pampasan tersebut.

Pemohon juga telah membuat permohonan supaya pentadbir tanah tersebut dipanggil untuk memberi keterangan dan disoal balas di mahkamah di dalam tindakan kes ini. Pentadbir tanah tersebut telah mengikrarkan satu afidavit jawapan melampirkan dokumen-dokumen yang relevan, termasuk sesalinan nota siasatan. Peguam pemohon mendakwa bahawa kehadiran pentadbir tanah tersebut akan menjelaskan semua keraguan mengenai sama ada hak pemohon untuk membantah kepada pampasan telah diterangkan atau tidak. Dalam membantah kepada permohonan ini, penasihat undang-undang negeri mengatakan bahawa nota siasatan yang dikembarkan dengan afidavit pentadbir tanah tersebut telah menerangkan kedudukan dengan jelas.

Diputuskan, menolak permohonan:

(1) Adalah tidak wajar membenarkan orang-orang yang bertindak dalam keupayaan kehakiman untuk disoal balas. Adalah jelas bahawa tiada keperluan menyoal balas pentadbir tanah tersebut kerana nota-nota siasatan telah dikembarkan dengan afidavit jawapannya. Di dalam kes ini, keputusan pentadbir tanah tersebut boleh dikekalkan atau disemak oleh mahkamah berkaitan perkara-

perkara yang dinyatakan dalam nota siasatan (lihat ms 807E–F); *Yii Suok Ting v Sibu Municipal Council* [1986] 1 MLJ 232; *Squibb United Kingdom Staff Association v Certification Officer* [1979] 2 All ER 452 dan *Setiausaha Tetap Kementerian Pelajaran v Collector of Land Revenue, Butterworth* [1972] 2 MLJ 155 diikut.

(2) Walaupun pemohon berjaya dalam membuktikan bahawa haknya untuk membantah tidak diterangkan kepadanya, fakta ini tidak boleh membantu beliau kerana pentadbir tanah tersebut tidak dikehendaki menurut undang-undang supaya menerangkan hak untuk membantah kepada pemohon. Juga, permohonan untuk melanjutkan masa adalah tidak berasas. Ini adalah kerana pemohon, setelah menerima pampasan tanpa membantah, telah kehilangan hak membantah. Jadi, soal lanjutan masa untuk membuat bantahan tidak timbul. Dengan yang demikian, permintaan untuk menyoal balas pentadbir tanah tersebut adalah juga tidak berasas (lihat ms 807F–H); *Zainal Abidin bin Yaakub v Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah* [1996] 5 MLJ 577 diikut.

[English summary

The applicant's land had been acquired under the Land Acquisition Act 1960 and he was offered compensation in accordance with the provisions of the Act. The applicant accepted the offer of compensation without raising any objections. The applicant subsequently filed an application for an order to extend the period for filing objections, on the ground that he was not notified by the land administrator who was conducting the investigation on his case ('the land administrator') that he had a right to make an objection in court if he was dissatisfied with the compensation offer.

The applicant also made an application for the land administrator to be called to give evidence and be cross-examined in court in this action. The land administrator affirmed an affidavit in reply, annexing relevant documents including a copy of the investigation notes. Counsel for the applicant argued that the presence of the land administrator would clarify all doubts on whether the applicant's right to object had been explained to him or not. In objecting to this application, the state legal adviser alleged that the investigation notes annexed to the land administrator's affidavit had clearly explained the position.

Held, dismissing the application:

(1) It is unreasonable to allow persons acting in a judicial capacity to be cross-examined. It was clear that there was no necessity to cross-examine the land administrator because the investigation notes had been annexed to his affidavit in reply. In this case, the land administrator's decision could be upheld and revised by the court with regard to the matters stated in the investigation notes (see p 807E–F); *Yii Suok Ting v Sibu Municipal Council* [1986] 1

MLJ 232; *Squibb United Kingdom Staff Association v Certification Officer* [1979] 2 All ER 452 and *Setiausaha Tetap Kementerian Pelajaran v Collector of Land Revenue, Butterworth* [1972] 2 MLJ 155 followed.

(2) Although the applicant succeeded in proving that his right to object was not explained to him, this fact could not help him because the land administrator does not have to follow the law by explaining the right to object to the applicant. Also, the application to extend the period had no basis. This was because the applicant, after accepting the offer without objections, had lost the right to object. Therefore, the question of time extension for objections did not arise. Thus, the request to cross-examine the land administrator also had no basis (see p 807F–H); *Zainal Abidin bin Yaakub v Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah* [1996] 5 MLJ 577 followed.]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai bantahan terhadap pampasan, lihat 8 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1996 Reissue) perenggan 1277–1292.

Untuk kes-kes mengenai saksi, lihat 7 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1995 Reissue) perenggan 1635–1737.

Kes-kes yang dirujuk

Leisure and Allied Industries Pty Ltd v Udaria Sdn Bhd [1980] 1 MLJ 189 (dirujuk)

R v Stokesley, Yorkshire Justices, ex parte Bartram [1956] 1 WLR 254 (dirujuk)

Setiausaha Tetap Kementerian Pelajaran v Collector of Land Revenue, Butterworth [1972] 2 MLJ 155 (diikut)

Squibb United Kingdom Staff Association v Certification Officer [1979] 2 All ER 452 (diikut)

Yii Suok Ting v Sibu Municipal Council [1986] 1 MLJ 232 (diikut)

Zainal Abidin bin Yaakub v Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah [1996] 5 MLJ 577 (diikut)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Pengambilan Tanah 1960 s 37

Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 A 38 k 3(2)

Rosfinah bte Rahmat (*Badar & Associates*) bagi pihak pemohon.

Abdul Rahman Putra bin Dato' Haji Taha (Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka) bagi pihak penentang.

Augustine Paul PK: Dalam kes ini, pemohon telah memfailkan suatu permohonan memohon suatu perintah, antara lain, bahawa tempoh dilanjutkan untuk memfailkan bantahan di bawah s 37 Akta Pengambilan Tanah 1960 ('Akta tersebut') berkaitan dengan suatu pampasan yang

A diberikan kepadanya atas pengambilan tanahnya menurut peruntukan-peruntukan Akta tersebut. Permohonan tersebut dikembarkan dengan suatu afidavit oleh pemohon. Encik Karim bin Jantan, Pentadbir Tanah Alor Gajah yang telah menjalankan penyiasatan dalam prosiding telah mengikrarkan satu afidavit jawapan melampirkan dokumen-dokumen yang relevan termasuk satu salinan nota siasatan. Melalui permohonannya yang B difailkan pada 16 April 1997, pemohon memohon untuk perintah, antara lain, bahawa Pentadbir Tanah Alor Gajah, iaitu En Karim bin Jantan, dipanggil untuk memberi keterangan dan disoalbalas oleh pemohon di dalam tindakan kes ini.

Afidavit untuk menyokong permohonannya diikrarkan oleh Cik C Rosfinah bte Rahmat, peguam bagi pihak pemohon. Bahagian-bahagian matan afidavit tersebut adalah seperti berikut:

(1) Saya memohon merujuk kepada Usul Pemula No 25–8 tahun 1997 bertarikh 16 Februari 1997 dan afidavit-afidavit Mohd Saperi bin Mohd Nasir yang diikrarkan pada 5 Februari 1997 dan 14 April 1997 D dan difailkan di dalam tindakan ini serta afidavit jawapan Karim bin Jantan yang diikrarkan pada 12 Mac 1997 dan difailkan juga di dalam tindakan ini.

(2) Di dalam afidavit jawapan Karim bin Jantan ('afidavit jawapan tersebut') ada menyatakan bahawa semua keterangan penting tentang tanah telah dicatatkan di dalam nota siasatan beliau dan juga beliau telah secara E lisan menerangkan kepada tuan tanah akan haknya untuk membuat bantahan di mahkamah, jika tidak berpuashati dengan tawaran pampasan tersebut.

(3) Pemohon pula di dalam afidavit dan afidavit balasan beliau ('afidavit-afidavit tersebut') menyatakan dan menegaskan bahawa hak untuk membuat bantahan tersebut tidak diterangkan walaupun secara lisan. F Saya berpendapat bahawa hak ini perlulah diterangkan secara jelas lebih-lebih lagi kepada tuan tanah yang tidak mengetahui peruntukan undang-undang untuk boleh membuat bantahan.

(4) Saya percaya dengan mahkamah yang mulia ini membenarkan permohonan saman dalam kamar ini untuk memanggil kedua-kedua pemohon dan penentang tersebut akan dapat mendatangkan keterangan G yang jelas mengenai kedudukan pada masa siasatan pengambilan tanah dibuat.

Bahagian-bahagian matan afidavit menyokong yang diikrarkan oleh pemohon berbunyi seperti berikut:

H ...

(4) Berkenaan dengan perenggan 5 afidavit En Karim bin Jantan menyatakan bahawa semua keterangan penting tentang tanah subjek telah dicatatkan di dalam nota siasatan pentadbir tanah daerah. Walaubagaimanapun, saya menyatakan bahawa pentadbir tanah daerah ('PTD') tidak menerangkan hak saya untuk membantah atas jumlah pampasan yang I ditawarkan oleh Pejabat Tanah Alor Gajah. Saya juga menyatakan bahawa di dalam nota siasatan tidak menerangkan bahawa bantahan-bantahan boleh dibuat oleh pemilik tanah mengenai jumlah pampasan yang ditawarkan. Saya dinasihatkan oleh peguamcara saya bahawa

pentadbir tanah atau pemungut hendaklah juga menyiasat kepentingan berkaitan semua orang yang menuntut pampasan atau orang yang pendapatnya adalah berhak kepada pampasan tanah yang dijadualkan, dan juga kepada bantahan jika ada, yang dibuat oleh sebarang orang berkepentingan kepada kawasan tanah yang dijadualkan itu.

(5) Berkenaan dengan perenggan 6 pula, saya menegaskan bahawa pentadbir tanah daerah memang tidak menerangkan walau secara lisan kepada saya bahawa saya boleh membuat bantahan di mahkamah jika tidak berpuashati dengan tawaran pampasan tersebut.

(6) Mengenai perenggan 7 dan perenggan 8 pula, menyatakan bahawa tuan tanah telah menerima tawaran pampasan tanah tanpa bantahan dan Borang H juga tidak mencatatkan apa-apa bantahan. Saya menyatakan saya tidak membuat bantahan kerana tidak diterangkan langsung oleh PTD bahawa saya boleh membantah di atas amaun yang saya tidak berpuas hati. Jika ada diterangkan, saya sudah pasti membuat bantahan di dalam tempoh yang ditetapkan. Buktinya juga saya akan dan tetap membuat bantahan ialah permohonan saya ini sendiri, walaupun telah tamat tempoh, saya tetap juga memohon kepada mahkamah yang mulia ini untuk kebenaran membantah di luar tempoh sebaik-baik sahaja saya mengetahui daripada jiran-jiran.

(7) Berkenaan dengan perenggan 11, walaupun tidak ada peruntukan undang-undang mewajibkan surat lampiran disertakan semasa menyerahkan Borang H kepada pemohon, saya mengatakan bahawa surat tersebut adalah perlu sebagai pemberitahuan dan surat lampiran juga adalah suatu surat kelaziman yang dilampiran bersama sesuatu kiriman yang lain sebagai menerangkan hajat sesuatu yang dikirimkan. Ia juga adalah dianggap sesuatu yang 'courtesy' kepada mana-mana orang yang dikirimkan berita dan lebih-lebih lagi kepada penduduk kampung atau orang-orang yang tidak mengetahui peruntukan undang undang.

(8) Berkenaan dengan perenggan 13, saya mengulangi perenggan 6(d) pada afidavit awal saya ('afidavit tersebut') bahawa sebaik sahaja saya mengetahui bahawa bantahan boleh dibuat pada sekirat 12 Disember 1996, saya telah pergi menemui peguamcara saya, Tetuan Badar & Associates pada 16 Disember 1996 untuk mendapat nasihat. Saya lampirkan catatan di atas muka fail peguamcara saya dan ditandakan eks 'MSMN-1' Penyataan penentang di perenggan 13 tersebut adalah ternyata tidak benar. Saya seterusnya telah dimaklumkan oleh peguamcara saya bahawa mereka telah berusaha menghubungi saya di dalam tempoh tersebut untuk menandatangani afidavit tersebut, walaubagaimanapun mereka gagal. Saya kemudian lebih kurang pada 3 Februari 1997 telah menghubungi peguamcara saya dan mereka mengarahkan saya hadir ke pejabat untuk menandatangani afidavit tersebut dan saya telah, pada 5 Februari 1997, hadir menandatangani afidavit tersebut dan peguamcara saya terus memfailkan permohonan serta afidavit pada 5 Februari 1997.

Adalah jelas bahawa pemohon perlu memeriksa En Karim bin Jantan atas penafian pemohon bahawa haknya untuk membangkitkan bantahan terhadap pampasan telah diterangkan kepada pemohon.

Apabila permohonan dipanggil untuk didengar di hadapan saya, peguam pemohon yang bijaksana mengatakan bahawa permohonan ini

A dibuat di bawah A 38 k 3(2) Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 yang berbunyi seperti berikut:

> Kuasa yang diberikan oleh perenggan (1) meliputi khususnya kuasa untuk memerintahkan bahawa keterangan mengenai apa-apa fakta tertentu bolehlah diberikan di perbicaraan itu —
>
> B (a) dengan pernyataan bersumpah mengenai maklumat atau kepercayaan; atau
>
> (b) dengan mengemukakan dokumen-dokumen atau catatan dalam buku-buku; atau
>
> (c) dengan salinan dokumen-dokumen atau catatan dalam buku-buku; C atau
>
> (d) dalam hal suatu fakta yang menjadi atau telah menjadi perkara yang diketahui umum sama ada secara umum atau di suatu tempat yang tertentu, dengan mengemukakan akhbar tertentu yang mengandungi pernyataan mengenai fakta tersebut.

D Dalam penghujahannya, peguam pemohon yang bijaksana mendakwa bahawa kehadiran En Karim bin Jantan akan menjelaskan semua keraguan mengenai sama ada hak pemohon untuk membantah kepada pampasan telah diterangkan atau tidak. Dalam membantah kepada permohonan ini, penasihat undang-undang negeri yang bijaksana, En Abdul Rahman Putra, mengatakan bahawa nota siasatan yang dikembarkan dengan afidavit E En Karim bin Jantan menerangkan kedudukan dengan jelas. Khususnya, beliau merujuk kepada muka surat 4 nota-nota tersebut yang mengandungi catitan berikut:

> Tuan tanah menerima tawaran pampasan tanpa bantahan.

F Di bawah A 38 k 2(3) mahkamah boleh atas permohonan mana-mana pihak membenarkan pemeriksaan balas ke atas deponen mengenai afidavit yang dibuat olehnya. Dalam kes *Leisure and Allied Industries Pty Ltd v Udaria Sdn Bhd* [1980] 1 MLJ 189, Salleh Abas HP (sebagaimana beliau berjawat masa itu) telah berkata bahawa ia adalah memang perkara lazim dan prinsip undang-undang awal bahawa pihak yang mengikrarkan suatu G afidavit mesti bersedia menyokongnya dengan disoalbalas mengenainya, melainkan permohonan untuk menyoal balas dibuat tanpa sebab-sebab adil atau ia dibuat untuk menimbulkan kemarahan atau berniat untuk melambatkan prosiding-prosiding. Namun demikian, hak untuk menyoalbalas bukan tidak terhad. Dalam kes *Yii Suok Ting v Sibu Municipal* H *Council* [1986] 1 MLJ 232, Mahkamah Agung (sepertimana digelar pada masa itu) berkata bahawa mahkamah-mahkamah enggan membenarkan seseorang dalam kedudukan kehakiman disoalbalas seolah-olah ia menjadi pihak dalam prosiding-prosiding. Dalam kes tersebut, Timbalan Pengerusi Majlis Bandaran Sibu telah menolak permohonan plaintif untuk membaharui permit perniagaannya. Setelah dicabar keputusan penolakan I tersebut, beliau mengikrarkan satu affidavit jawapan untuk menentang tomahan-tomahan yang telah dibangkitkan. Mahkamah telah enggan memberi kebenaran untuk menyoal balas beliau dan telah merujuk kepada beberapa nas termasuk *Squibb United Kingdom Staff Association v Certification Officer* [1979] 2 All ER 452 di mana Lord Denning MR berkata di ms 457:

> .... But there is a difficulty about parties. There were no objectors here. The objecting union did not appear. The only person who did appear was the certification officer himself. He appeared so as to oppose the appeal and justify his own decision. He gave evidence as if he was a party and was cross-examined at length as if he was a party. I must say I think that was undesirable. The certification officer is in a judicial position. He has to be impartial and independent. He has to give his determination and support it by written reasons. I cannot believe it is right that he should be cross-examined on those reasons. He should not be cross-examined any more than a justice of the peace or a planning inspector or an arbitrator or any of the many people who have to make decisions from which there is an appeal. Such a person can be asked to supplement his reasons and to give further reasons; or the matter can be remitted to him for reconsideration. But I think it is undesirable that he should be put into the witness-box and cross-examined as if he was a party.

Mahkamah Agung juga telah merujuk kepada *R v Stokesley, Yorkshire Justices, ex p Bartram* [1956] 1 WLR 254 untuk memutuskan bahawa penyoalan balas boleh dibenarkan dalam keadaan-keadaan terkecuali. Mengenai sama ada keadaan-keadaan istimewa wujud untuk menjustifikasi pentadbir tanah dalam kes ini disoal balas, saya juga tidak boleh buat lain melainkan merujuk kepada kes *Setiausaha Tetap Kementerian Pelajaran v Collector of Land Revenue, Butterworth* [1972] 2 MLJ 155 di mana Chang Min Tat H (sebagaimana beliau berjawat semasa itu) berkata di ms 156:

> The other unusual feature was the appearance of the collector as a party in the proceedings. This was apparently in accordance with the provisions of s 43(d) of the Land Acquisition Act 1960 which provided that where the objection was in regard to the area of the land or to the amount of the compensation, the collector was to be served with the notice of the reference and directed to appear before the court at the hearing. There is therefore justification for the appearance of the collector and also perhaps for the intitulement of the reference as being between the objector who would normally be the landowner or the authority for whom the land was being acquired as applicant and the collector as respondent. My duty is of course to apply the law as enacted by Parliament but in view of the entirely invidious position in which the collector in this particular case found himself and the embarrassment caused to him, I did at the hearing and still do wonder whether sufficient thought had been given to this unique provision of the law, requiring an adjudicating officer, who had exercised judicial functions and made a judicial decision in the statutory enquiry before him under Part II of the Ordinance, to appear in person as a respondent in subsequent proceedings in the High Court which though a re-hearing, were very much in the nature of an appeal to justify and defend his decision. The position is inherently embarrassing. It was clearly so in this case. It would have been more so, if learned counsel for the acquiring authority had not been generous enough to accept the suggestion of the court that instead of attempting to wring an admission of error from him, he could achieve his full purpose by limiting his cross-examination to elicit the bases for the collector's award in order to obtain sufficient ground for submission to the court that the award was wrong in law and principle. In my considered view, however, there was with respect no need for cross-examination at all, or even for his evidence in chief, as there were the written grounds of the

collector for his determination of the amount of compensation. The provision for the written grounds of decision lies in para 8 of Form O, which is the requisite form for reference to the High Court. If in the form the space provided was too limited for a full judgment, the collector could write out his grounds of decision, and affix his decision as an annexure to the form. The collector in this case did so. The form itself envisaged this necessity and specifically provided for annexures. There was therefore sufficient material for any party so minded to attack the assessment as being excessive or inadequate without having to crucify the collector in the witness box. The decision of the collector stood to be upheld or revised by the reviewing court on the grounds as stated by him. For myself, I know of no similar position where an adjudicating officer is required to defend his decision in person. No magistrate or judge against whose decision an appeal had been lodged is ever expected to do more than write a reasoned decision. It would be intolerable if he were bound by law to appear in person before the appellate court to defend his decision or the validity of his appreciation of the evidence, his application of the law and his reasoning. Indeed, in no court of law or judicial enquiry that I know of has there been thought to be such a necessity. And to my mind, by the same token, it should not have been necessary to require the adjudicating officer in an enquiry for the purposes of compulsory land acquisition to be named and to appear as a respondent.

Perenggan-perenggan daripada dua buah kes yang saya telah rujuk menunjukkan adalah tidak wajar membenarkan orang-orang yang bertindak dalam keupayaan kehakiman disoal balas. Kedudukan pentadbir tanah dalam permohonan di hadapan saya adalah sama seperti Timbalan Pengerusi dalam kes *Yii Suok Ting*. Sebagaimana Chang Min Tat H berkata dalam *Setiausaha Tetap Kementerian Pelajaran,* saya juga tidak nampak keperluan menyoal balas pentadbir tanah kerana nota-nota siasatan telah dikembarkan dengan afidavitnya. Sepertimana yang ditujukan oleh hakim yang bijaksana, keputusan pentadbir tanah boleh dikekalkan atau disemak oleh mahkamah berkaitan perkara-perkara yang dinyatakan dalam nota siasatan. Walaupun pemohon berjaya dalam membuktikan bahawa haknya untuk membantah tidak diterangkan kepadanya, saya tidak nampak bagaimana ia boleh membantu beliau kerana pentadbir tanah tidak dikehendaki menurut undang-undang supaya menerangkan kepada pemohon. Walaubagaimanapun, saya berpendapat bahawa permohonan untuk melanjutkan masa adalah tidak berasas. Ini adalah kerana pemohon, setelah menerima pampasan tanpa membantah, telah kehilangan hak membantah (lihat kes *Zainal Abidin bin Yaakub v Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah* [1996] 5 MLJ 577). Jadi, soal lanjutan masa untuk membuat bantahan tidak timbul. Dengan yang demikian, permintaan untuk menyoal balas pentadbir tanah juga tidak berasas.

Justeru itu, saya menolak permohonan ini.

Permohonan ditolak.

Dilaporkan oleh David Lai Chung Yew